

令和6年度第4回守山市都市計画審議会の概要

1 開催日時 令和7年2月10日（月）午前10時から午前11時半まで

2 開催場所 守山市役所 2階 防災会議室

3 出席者 委 員：9名中8名

傍聴者：2名

諮問第1号の関係者（説明補助者）：3名

4 議題

(1) 諮問第1号：大津湖南都市計画道路（片岡栗東線）の変更にかかる県素案を受けた市原案の申出について（公開）

(2) 諮問第2号：大津湖南都市計画レインボーロード沿道第3地区地区計画の決定について（公開）

(3) 協議第1号：守山市立地適正化計画の見直しについて（公開）

(4) 協議第2号：湖岸エリアの活性化に向けた取組について（非公開）

(5) 報告第1号：レインボーロード沿い地区計画ガイドラインの一部改正について（公開）

5 審議結果

諮問第1号・・・原案のとおり可決。

諮問第2号・・・原案のとおり可決。

6 意見概要

【諮問第1号：大津湖南都市計画道路（片岡栗東線）の変更にかかる県素案を受けた市原案の申出について（公開）】

委 員：敷地から片岡栗東線に大型車が出入りするところは、すみ切りを多くとって、渋滞が少なくなるようにしていただきたい。

事務局：大型車の出入りの軌跡や、公安委員会等との協議を踏まえて、計画している。

【諮問第2号：大津湖南都市計画レインボーロード沿道第3地区地区計画の決定について（公開）】

意見なし

【協議第1号：守山市立地適正化計画の見直しについて】

事務局：守山市立地適正化計画の見直し案は、観光・レクリエーション特別用途地区の中で、住宅が建築できない第2種エリアは居住誘導区域から外し、住宅が建築できる第1種エリアは、居住誘導区域に設定している。

委員：観光・レクリエーション特別用途地区は、住宅以外のレクリエーション的な用途を集めるというもので居住を誘導していないのであれば、居住誘導区域を設定するべきではないと考える。

原則、居住誘導区域とは、駅の周辺や中心市街地等、居住を誘導したいエリアを設定するものである。

委員：都市計画マスタープランに、北部市街地は観光・レクリエーションと住宅について記載されているのか。

事務局：都市計画マスタープランには、「観光・レクリエーション地」として位置付けており、住宅については記載していない。

委員：第1種観光・レクリエーション特別用途地区では、住宅の建築を制限することはできない。居住誘導区域は、居住を禁止するというわけではなく、市としてこのエリアに居住を誘導するかどうかという話である。

特別用途地区を決定する際に、既に住宅が建っているエリアについては、住宅用途が既存不適格にならないように住宅が建築可能な第1種にしたことが推測できる。そのように考えると住宅を誘導しているわけではなく、観光・レクリエーションを誘導したいというのが読み取れる。

事務局：このエリアは住宅を誘導している場所ではなく、観光・レクリエーションとして進めていきたいので、第1種および第2種観光・レクリエーション特別用途地区は、居住誘導区域には含めず都市機能誘導区域のみで検討を進める。

【報告第1号：レインボーロード沿い地区計画ガイドラインの一部改正について】

委員：今後のレインボーロード沿道地区計画については、既に決定しているレインボーロード沿道地区計画の隣接地を区域に含めて、地区計画を拡大していく方法もあると考えるが、レインボーロード沿いの残りの土地状況からそれは可能なのか。

事務局：現況のレインボーロード沿いの田畑、空地等については調査しており、今後、レインボーロード沿いで地区計画区域を拡大することや新規の地区計画を策定することは土地の状況からは可能である。